



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0235705-30  
MÁTRICULA 235705 DATA 09/05/2014

4AJ-203490-163  
13/2375

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 401 do bloco 03 do prédio a ser construído sob o nº370 pela Rua Francisco Belisário, empreendimento que será denominado "RESIDENCIAL PALÁCIO IMPERIAL" e seu respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 44.660, na freguesia de Santa Cruz, de 2ª categoria, medindo pela frente, o segmento de 13,54m, confronta com a Rua Olavo Bilac, logradouro público; pela direita, 345,33m em 11 segmentos: 25,00m; 13,60m 4,30m, 10,74m, 4,28m, 59,06m, 29,50m, 52,50m, 33,50m, 59,00m e 53,85m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m, segmentos estes que confrontam da seguinte forma: 25,00m, 13,60m, 4,30m, 10,74m, 4,28m e 59,06m, confrontam com os imóveis designados de lote 6, 7, 8 e 9 do PAL 44.660, situados na Rua Olavo Bilac; 29,50m confronta com a Rua Gabriel Bernardes, logradouro público; 52,50m, 33,50m, 59,00m, confrontam com os lotes 03 e 04, sendo o lote 04, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, enquanto que o lote 03 é de propriedade da Arkan Empreendimentos Imobiliários Ltda; 53,85m em curva interna subordinado a um raio de 100,00m confronta com a Rua Francisco Belisário, logradouro público; pela esquerda 208,58m em 04 segmentos: 6,73m, 74,76m, 30,09m em curva interna subordinada a um raio de 300,00m e 97,00m, segmentos estes que confrontam da seguinte forma: 6,73m e 74,76m, confrontam com o segmento do lote 01 da Rua Olavo Bilac, imóvel este devidamente individualizado e caracterizado sob a matrícula 147.447; 30,09m em curva interna subordinada a um raio de 300,00m e 97,00m, confrontam com a Rua Projetada 01; Pelos fundos 166,40m em 05 segmentos: 14,13m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, 92,00m, 31,85m em curva externa subordinado a um raio de 60,00m, 19,00m e 9,42m em curva interna subordinado a um raio de 6,00m, sendo que confrontam com a Rua Projetada 2; área total do terreno de 19.224,79m<sup>2</sup>, tendo o referido imóvel área privativa total real de 43,72m<sup>2</sup>; área real total: 76,21m<sup>2</sup>. Possuindo o empreendimento 177 vagas descobertas, destinadas a veículos de passeio.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, com sede nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº09.625.762/0001-58. Adquirido, o terreno em maior porção, por compra feita a ARKAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura de 10.02.2014 do 4ºOfício de Niterói/RJ, Lº1116, fls.054/056, registrada em 09.05.2014 sob o R-6 da matrícula 148.423 e o Memorial de Incorporação, registrado em 09.05.2014 sob o R-7 da citada matrícula.\*\*\*\*\*

**AV - 1 - M - 235705 - GRAVAME:**Consta averbado em 10.05.2000, sob o AV-1 da matrícula 148.423 que em caso de loteamento neste lote deverá ser doado ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, uma área de 2.596,58m<sup>2</sup>, correspondente a 8% da área total do terreno - em atendimento aos artigos 52 e 54, do RPT do Decreto nº3.800/70. Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso...

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

09/05/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 2 - M - 235705 - CONSIGNAÇÃO:**Consta averbado em 05.05.2014 sob o AV-8 da matrícula 148.423 que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que:Constam em nome da Incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões do 1º, 2º, 3º e 4º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital, bem como distribuições na certidão da Justiça Federal da Comarca desta Capital, apontando ações ordinárias em andamento contra a Incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

**AV - 3 - M - 235705 - GRAVAME:** Consta averbado em 05.05.2014 sob o AV-9 da matrícula 148.423 que pelo requerimento de 02.04.2014, capeando declaração de 02.04.2014 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, verifica-se que o empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, instituído pela Lei 11977/2009, destinado ao público comprador com renda familiar de até 10 salários mínimos, cujo valor médio de venda das unidades será de R\$148.683,37. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

**AV - 4 - M - 235705 - GRAVAME:**De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão:Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**R - 5 - M - 235705 - HIPOTECA:**Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária datado de 16/05/2014, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$13.936.790,05 e demais obrigações assumidas para a construção do Módulo I, composto por 139 unidades empreendimento residencial Palácio Imperial, referente ao Memorial de Incorporação objeto do R-7 da matrícula 148423. Deu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros dentre outros imóveis a fração ideal que

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54cb88ce-cf9d-47f8-98d8-bc4b87a0e612

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 20/09/2024 13:35

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM-093344.2.0235705-30 MATRÍCULA	DATA
235705	09/05/2014

fls. 2  
Cont. das fls. V.

corresponderá a unidades desta matrícula, juros, forma de pagamento e demais condições as constantes do título. **(Prenotação nº 612279 de 28/07/2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2014.+++++

O OFICIAL

*Kátia Regina Diniz*  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 6 - M - 235705 - AFETAÇÃO:** Pelo Instrumento Particular de 10.04.2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. **(Prenotação nº 628021 de 16/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAXR 36389 AXI)**. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

*Kátia Regina Diniz*  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 7 - M - 235705 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 23/10/2015, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 639738 de 30/11/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBHG 22395 XCK). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2015. O OFICIAL

*Joana C. F. da Silveira Costa*  
Substituta  
Matr. 94/7810

**R - 8 - M - 235705 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/10/2015, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **VILSON CADETE MONTEIRO JUNIOR**, brasileiro, trab. construção civil, solteiro, maior, identidade nº 306588070, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 602.703.443-22, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.500,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$19.881,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2001519. (Prenotação nº 639738, em 30/11/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBHG 22396 ZAH). Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2015. O OFICIAL

*Joana C. F. da Silveira Costa*  
Substituta  
Matr. 94/7810

**R - 9 - M - 235705 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 23/10/2015, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$106.483,06, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$551,06, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 639738, de 30/11/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBHG 22397 HRQ)**. Rio de Janeiro, RJ, 15/12/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat.: 947810

**AV - 10 - M - 235705 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/04/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0032/2016, de 08/04/2016, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/002223/2009, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/04/2016. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. **(Prenotação nº 643231 de 08/04/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBLX 02897 RYU)**. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat.: 947810

**AV - 11 - M - 235705 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 08/03/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante VILSON CADETE MONTEIRO JUNIOR, CPF/MF sob o nº 602.703.443-22, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553519581 de 23/10/2015, garantido por Alienação Fiduciária R- (9), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 08/03/2017, corresponde a R\$ 4.774,19, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. **(Prenotação nº 656915 de 19/05/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 52264 VNI)**. Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat.: 947810

**AV - 12 - M - 235705 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do requerimento de 01/06/2017,

Segue às fls.3

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

resultou o que se segue: O devedor fiduciante VILSON CADETE MONTEIRO JUNIOR, CPF/MF sob o nº 602.703.443-22, foi notificado em 12/06/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **(Prenotação nº 656915 de 19/05/2017).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 52265 YIF).** Rio de Janeiro, RJ, 10/07/2017. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro  
Escritor  
Matrícula: 94-20453

**AV - 13 - M - 235705 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credor Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 50305/2018-SIALF-GIGAD/RJ de 05/10/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante VILSON CADETE MONTEIRO JUNIOR, CPF/MF sob o nº 602.703.443-22, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553519581-0 de 23/10/2015, garantido por Alienação Fiduciária R-(9), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se seguiu: O devedor fiduciante não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 11/12/2018. **(Prenotação nº 675328 de 24/10/2018)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº ECWP 20355 UYV).** Rio de Janeiro, RJ, 22/01/2019. O OFICIAL

Adam Patrick Cezar Cordeiro  
Escritor  
Matrícula: 94-20453

**AV - 14 - M - 235705 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº 441075/2023, de 22/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor VILSON CADETE MONTEIRO JUNIOR, brasileiro, CPF/MF sob o nº 602.703.443-22, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº 722895 de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 07903 DMX. Ato concluído aos 10/04/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 15 - M - 235705 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 27/06/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias

Continua no verso...

contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2704044, em 24/06/2024. Prenotação nº**729231** de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 77969 MFR. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 16 - M - 235705 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**729231** de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 77970 CZX. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:20h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPH 77971 ZIN**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VSS-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54cb888ce-cf9d-47f8-98d8-bc4b87a0e612

www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 20/08/2024 13:35